



Commission des dynamiques territoriales

70510 - Modernisation du réseau routier

Proposition d'avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Kintzheim

Rapport n° CP/2017/004

Service gestionnaire :

L5 - Habitat

Résumé :

Le Département suit la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

La Commune de Kintzheim a finalisé son projet et, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport propose à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLU.

Contexte

La Commune de Kintzheim a prescrit la révision de son PLU le 24 septembre 2013 et a arrêté son projet de PLU le 20 septembre 2016.

Proposition d'avis du Département

Le projet de PLU, pour conforter la qualité du cadre de vie de la Commune, propose un développement urbain tout à la fois maîtrisé et respectueux de l'environnement exceptionnel et confirme la volonté d'une offre diversifiée en matière d'habitat. Dans son ensemble, ce projet est en cohérence avec les enjeux du Département.

L'ensemble des orientations du PLU mérite d'être souligné et deux remarques peuvent toutefois être formulées.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

La Commune de Kintzheim a fait le choix d'une croissance modérée sur les 15 années à venir afin de répartir de façon cohérente la croissance communale et de maintenir les équilibres urbains tout en assurant une croissance suffisante qui permette d'entretenir ses équipements publics et conforter son tissu économique, notamment la zone d'activités interdépartementale de Danielsrain classé comme « site d'échelle » pour le développement économique du territoire du SCoT de Sélestat et sa région.

Ainsi le développement urbain envisagé s'engagera majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante et les secteurs ouverts à l'urbanisation se localiseront à proximité du centre du village pour composer ainsi un tissu urbain plus dense, qui soit à la fois en continuité et en cohérence avec le tissu ancien du village.

Les faibles superficies de ces secteurs à urbaniser, accompagnés de zones de jardin, favoriseront des formes urbaines plus denses en logements intermédiaires et constructions accolées.

Concernant les orientations en matière d'habitat

Soucieux de répondre aux différentes phases du parcours résidentiel des ménages, le projet de PLU propose de diversifier l'offre d'habitation dans le respect des formes urbaines et, afin de favoriser la mixité urbaine et sociale, d'augmenter la part des petits logements, de développer l'habitat intermédiaire et individuel dense.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via le Plan Départemental de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de Sélestat et sa région approuvé le 17 décembre 2013.

Concernant les enjeux environnementaux

Le projet de PLU porte grande attention à l'ensemble de ses composantes environnementales, puisqu'à la fois il protège les richesses qui constituent son grand patrimoine naturel et paysager (massif forestier, prairies et vergers) et préserve les éléments en lien avec son urbanisation : les cœurs d'îlots, le Jardin médiéval, le Square des Canadiens, ses entrées de village ainsi que ses franges urbaines.

Concernant le réseau routier départemental et les déplacements

Concernant le réseau routier il est proposé :

- de rappeler les préconisations de recul des constructions par rapport à la voirie départementale, à savoir de respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 3^{ème} catégorie (notamment pour la RD167 en zone UX) ;
- que le Département demande, puisqu'il s'agit d'une route nationale, que soit rectifiée la mention concernant le projet d'aménagement de carrefour sur la RN59 « *le projet départemental de giratoire pour desservir La Vancelle* », page 36 du Rapport de présentation.

En ce qui concerne le réseau des cheminements doux au cœur du vieux village, le projet de PLU prévoit de le prolonger pour desservir les quartiers arrières et périphériques, ainsi que les zones d'urbanisations futures. L'ensemble sera ainsi relié sur l'axe est-ouest à la piste cyclable en site propre en direction de Sélestat et sur l'axe nord-sud à l'itinéraire cyclable européen « EuroVélo 5 ».

Concernant les risques

Au regard du risque de coulées de boues, le projet de PLU fait état des aménagements déjà réalisés (deux désableurs) et poursuit son objectif de mise en sécurisation en encadrant et interdisant la constructibilité à proximité de ces sites. Par ailleurs, la Commune de Kintzheim acquiert des terrains pour le stockage de l'eau pluviale et prévoit de prolonger par endroit la dérivation des écoulements.

Concernant le développement touristique

Le projet de PLU conforte la forte attractivité touristique de la Commune liée à son potentiel patrimonial (Château de Kintzheim, petit patrimoine de qualité), à la position de la Commune sur la route des vins d'Alsace, à proximité du château du Haut-Koenigsbourg, ainsi qu'à la présence des parcs animaliers de la Volerie des Aigles, de la Montagne des Singes et du parc d'attractions Cigoland.

Concernant la prise en compte de l'énergie

Le PLU de Kintzheim, et tout particulièrement son Projet d'aménagement et de développement durable ainsi que ses Orientations d'aménagement et de programmation intègrent des prescriptions visant à réduire les consommations énergétiques, notamment par une bonne orientation des constructions, à encourager la densité de l'habitat en individuel groupé et en petits collectifs et favoriser la production d'énergie renouvelable en accord avec ce plan.

Le projet de PLU de la Commune de Kintzheim a été présenté le 21 novembre 2016 aux membres de la Commission territoriale Sud et a recueilli un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- émet un avis favorable aux orientations du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Kintzheim qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département ;

- Concernant les déplacements et le réseau routier départemental, la Commission Permanente :

. préconise de porter à 15 mètres le recul des constructions pour la route départementale 167 en zone UX ;

. demande que la mention concernant le projet d'aménagement de carrefour sur la RN59 « le projet départemental de giratoire pour desservir La Vancelle », page 36 du Rapport de présentation, soit rectifiée.

Strasbourg, le 22/12/16

Le Président,



Frédéric BIERRY